

Adelb v Scharnlaan H 20

6226 EM Maastricht

Vraagprijs
€ 250.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 72 m ²
Perceeloppervlakte	nvt
Inhoud	ca. 239 m ³
Bouwjaar	ca. 1956
Energie label	A+

Vraagprijs
€ 250.000,-
kosten koper



Adelbert van Scharnlaan H 20

6226 EM Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Scharn) - In een gemeentelijk monument gelegen appartement op de eerste woonlaag, met ruime leefruimte, separate keuken, voldoende bergruimte, ruime slaapkamer en mogelijkheid voor een tweede en derde slaapkamer en vrij zicht over de (onverlichte) tennisvelden van TC De Burght, wat zorgt voor optimale privacy in het appartement.

Het appartement ligt in de wijk Scharn in de directe nabijheid van de nieuwe "groene loper" en diverse uitvalswegen (richting Luik, Eindhoven en Heerlen). Ook het centrum van Maastricht is prima te voet en per fiets te bereiken. Scharn wordt gezien als buurt met veel ruimte. Het is een groene buurt, waar veel perken, bomen en plantsoenen te vinden zijn. Er liggen zowel villa's als appartementen en zowel statige herenhuizen als gezinswoningen. Deze variatie in woningbouw heeft gezorgd voor een diversiteit aan inwoners in Scharn. Het grote aanbod aan voorzieningen (basisscholen, winkels en sportverenigingen) maken Scharn tot een levendige en aangename buurt om te leven, te wonen en te werken.

VERDUURZAMING

Het appartement beschikt over een A+ energielabel, mede vanwege het isoleren van de gevels, isolatie van de plafonds in de kelderruimtes en het vernieuwen van raamkozijnen (aluminium kozijnen met HR ++ beglazing). Tevens beschikt het appartement over de ClimaRad 2.0, een combinatie van een warmte-terug-win-systeem en een radiator, oftewel: ventilatie en verwarming in één. De ClimaRad 2.0 kan zelfs koelen in de zomer.

INDELING

Souterrain (van het complex):
Privéberging, welke is voorzien van elektra.

Begane grond (van het complex):
Entree met trappenhuis, bellentableau en brievenbussen.

Appartement:

Via de betegelde entree/hal is er toegang tot de ruime woon-/eetkamer, de slaapkamer, keuken, toiletruimte en multifunctionele kamer. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een vrijhangend closet met inbouwreservoir. De ruime woon-/eetkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft veel lichtinval door de grote ramen richting het zuiden. De woon- en eetkamer wordt gesplitst door een muur met doorgang, welke eventueel ook dicht is te maken om zo een tweede slaapkamer te creëren, of een separate eetkamer te verwezenlijken. In de woonkamer is tevens de ClimaRad 2.0 geïnstalleerd.

De dichte keuken is voorzien van een tegelvloer en een nette, rechte keukenopstelling (d.d. 2014) met onder meer een 4-pits gastoestel met RVS afzuigkap (recirculatie), een kunststof werkblad met RVS spoelbak, koelkast, vriezer, combioven (2022) en vaatwasser (2024). Via de keuken is er toegang tot het balkon, gelegen op het noorden, met uitzicht over de (onverlichte) tennisbanen. Het balkon is tevens te bereiken via de multifunctionele kamer.

De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft toegang tot de geheel betegelde badkamer, welke beschikt over een wastafel met wastafelmeubel, inloopdouche en mechanische ventilatie.

De multifunctionele kamer met tegelvloer, biedt veel bergruimte en toegang tot het balkon. Deze ruimte is thans in gebruik is als thuiswerk/hobbyruimte en is voorzien van de witgoedaansluitingen en opstelling van de cv-ketel (bj. 2014, eigendom). Door het verplaatsen van de cv-ketel (terug naar de originele plek in de berging op het balkon) en witgoedaansluiting (naar de keuken), kan deze kamer als een zeer fijne tweede of derde slaapkamer gebruikt worden.

KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte Wonen ca. 72 m²;
- Overige inpandige ruimte ca. 1 m²;
- Gebouwgeb. buitenruimte ca. 6 m²;
- Externe bergruimte ca. 10 m²;
- Inhoud ca. 239 m³;
- Bouwjaar ca. 1956.

Bijzonderheden:

- Het complex werd in 2024 volledig verduurzaamd en voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Privé-berging in het souterrain;
- Knus balkon met vrij uitzicht richting de (onverlichte) tenniseelden;
- Energielabel A+, geldig tot 01-05-2036;
- Parkeervergunning voor straatparkeren ca. € 60,- per jaar;
- VvE-bijdrage € 315,- per maand, inclusief waterverbruik.

OPKOOPBESCHERMING GEMEENTE MAASTRICHT

Dit appartement is niet eerder verhuurd geweest. Opkopen om te verhuren anders dan aan 1e graad familie is niet mogelijk, omdat in de Gemeente Maastricht vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen geldt, voor informatie zie website Gemeente Maastricht onder 'opkoopbescherming-voor-woningen'.

ENERGIELABEL

Energielabel A+, geldig tot 01 mei 2036.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

KADASTRAAL

Gemeente Heer, sectie A, nummer 8780-A7.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat, datum in overleg.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed., tel. 043 - 350 6900

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst. Welke via de makelaar is op te vragen.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de geselecteerde notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

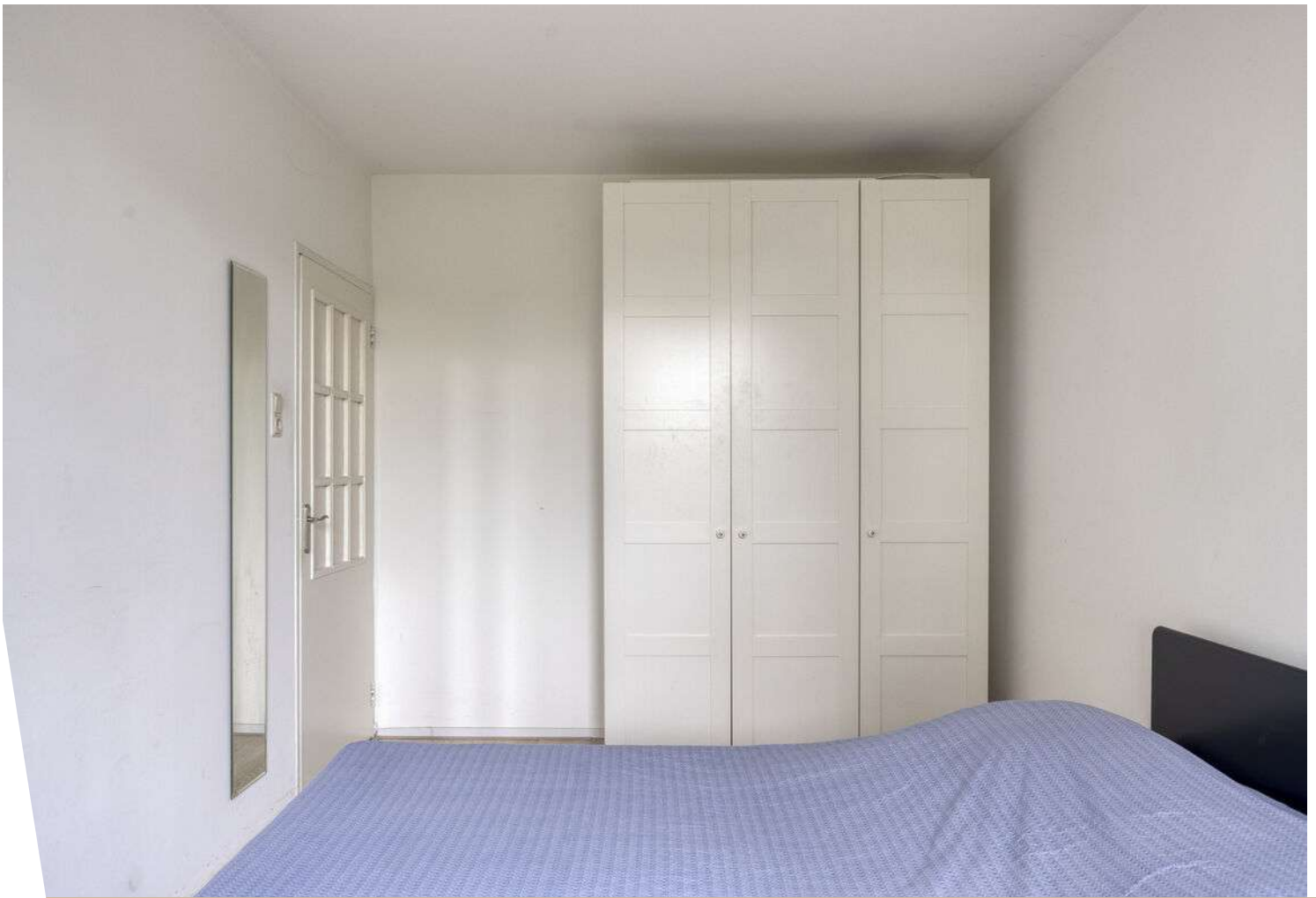




















Plattegrond



Plattegrond



ALTERNATIEF

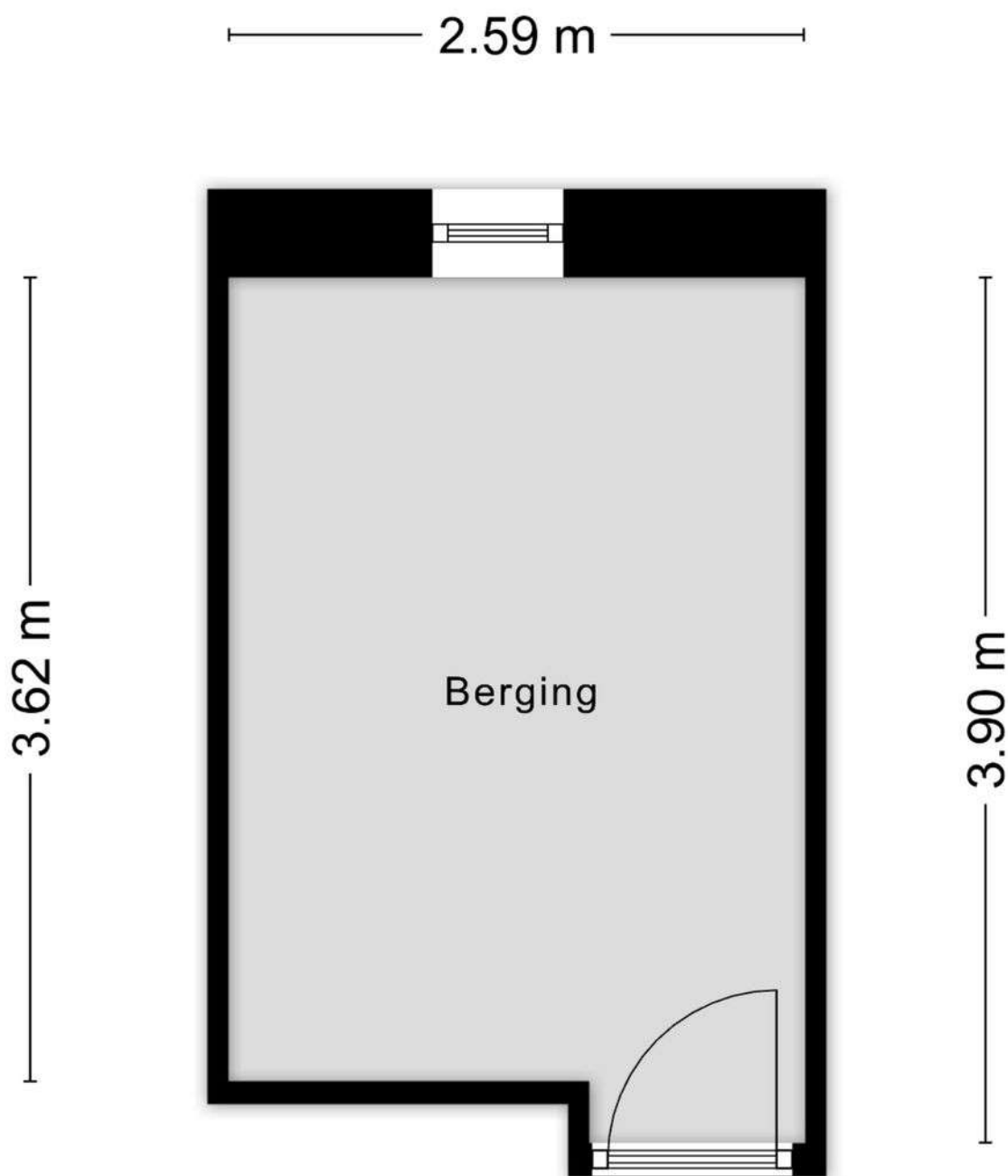
Plattegrond



ALTERNATIEF

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

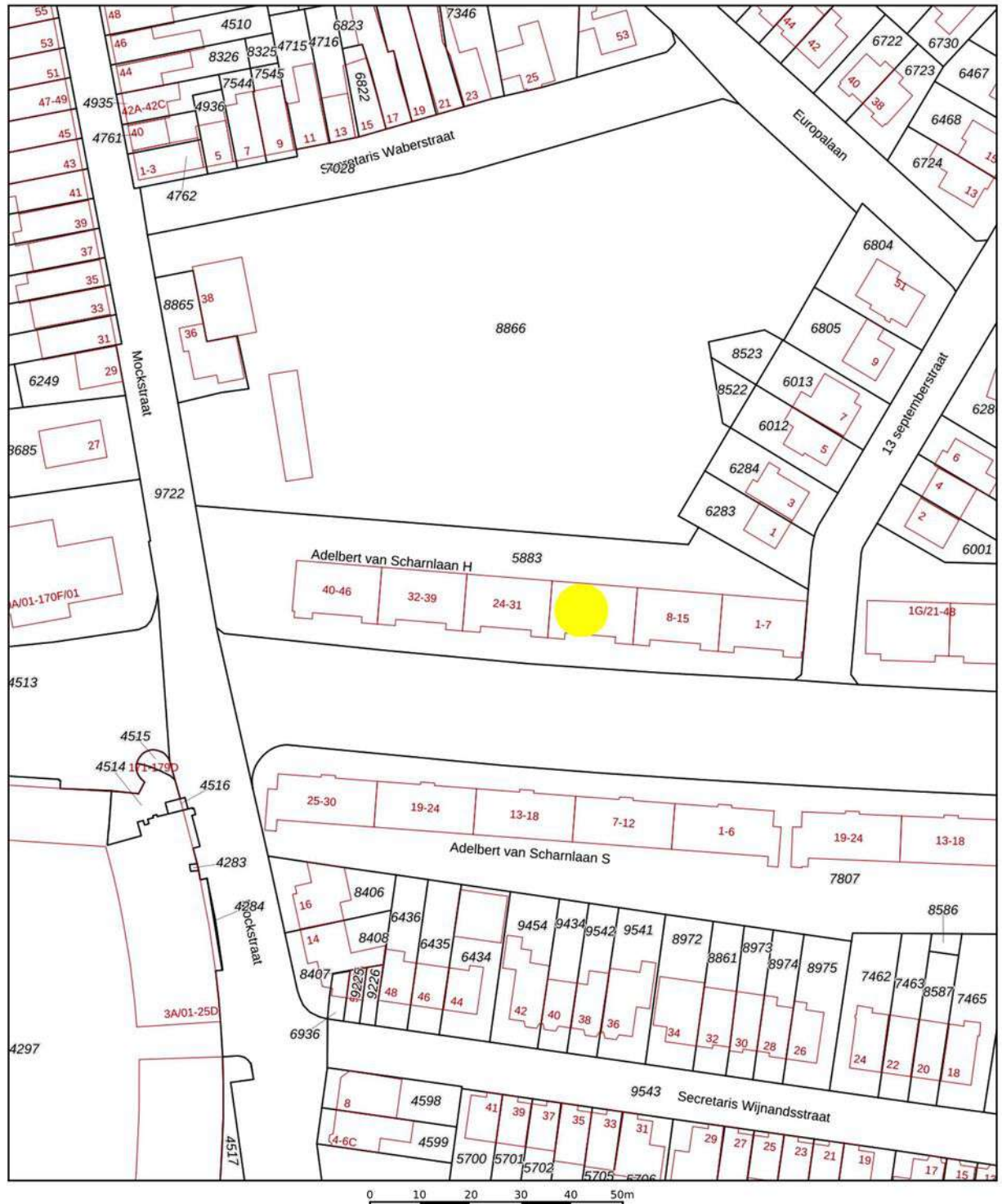
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

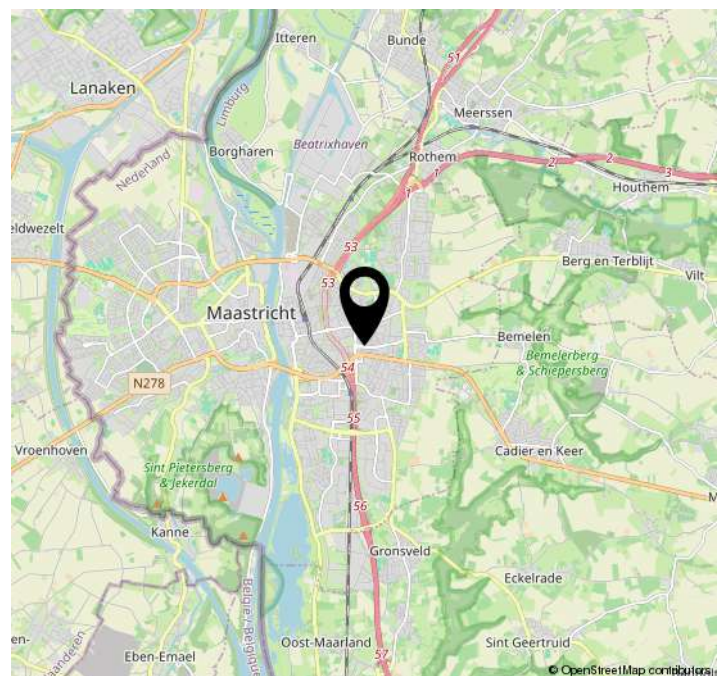
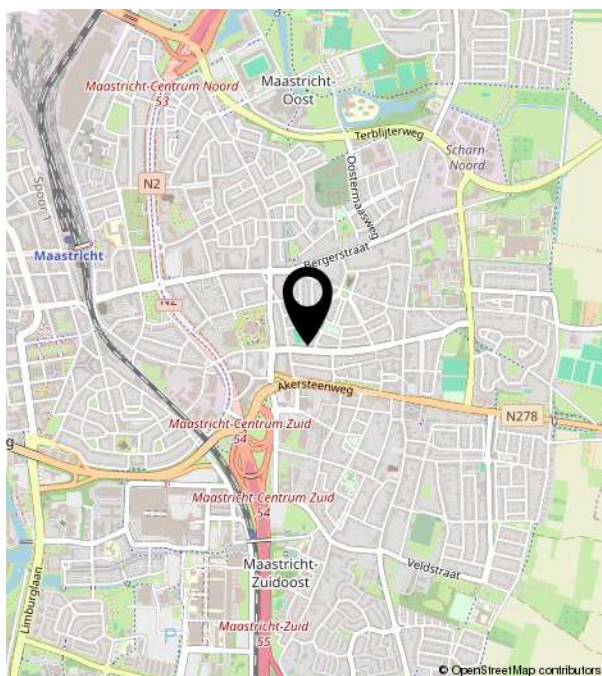
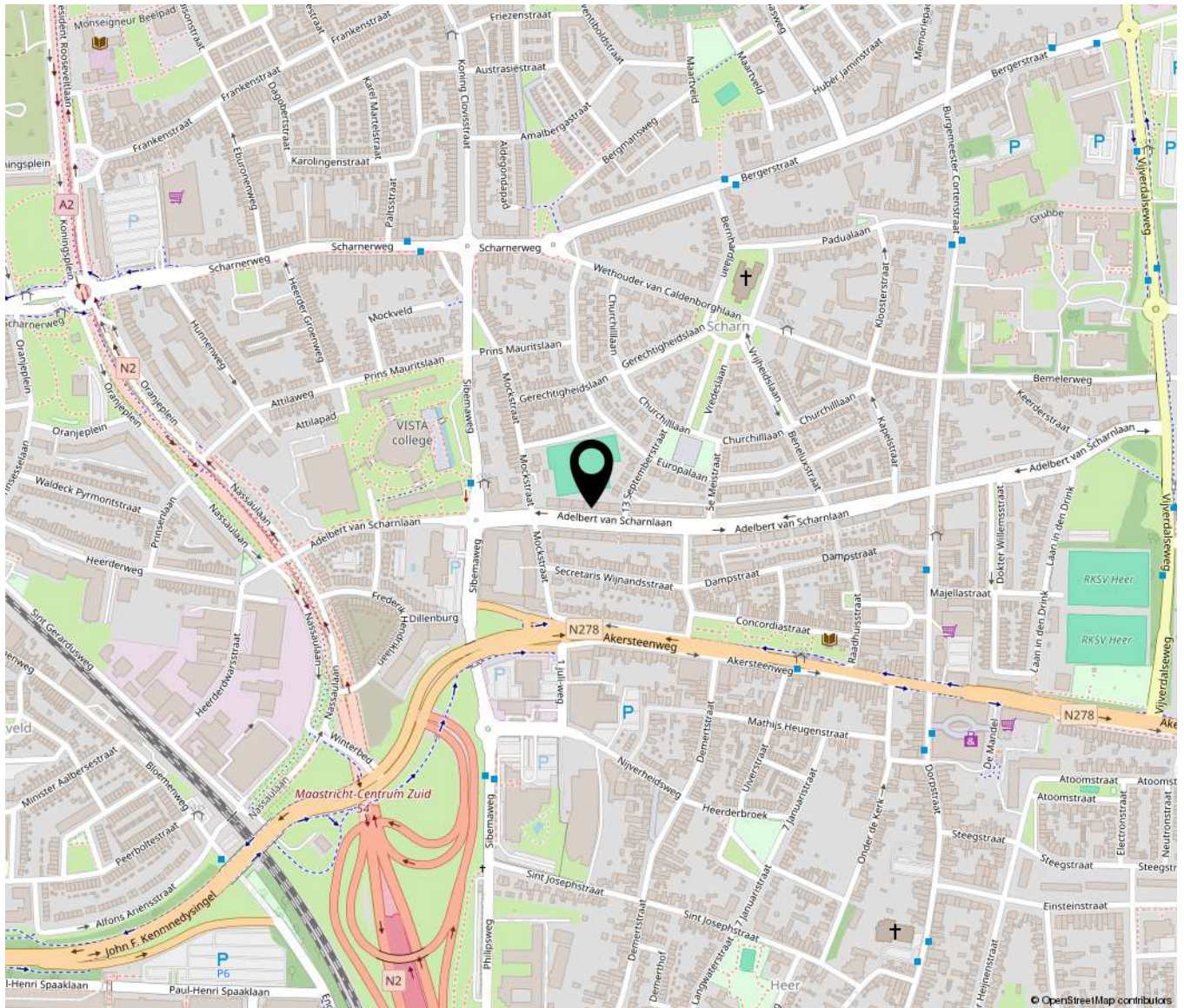
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5883</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Locatie op de kaart



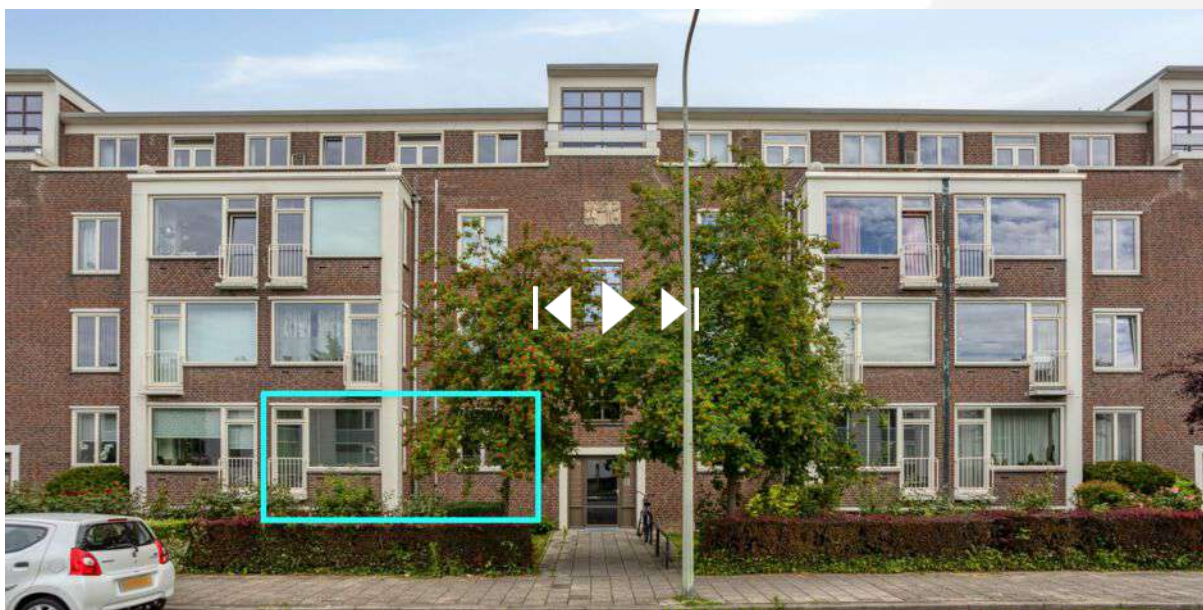
Bekijk deze woning online!

adelbertvanscharnlaanh20.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Adelbert van Scharnlaan H 20, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl